

HK.
346.097
Sya
T
'96

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN
PENGHUNIAN RUMAH DINAS PERUMKA DAOP IV
DI KOTAMADYA SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan
memenuhi syarat syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum



| | |
|-----------|---------|
| NO. INK. | 012/H/9 |
| Th. Angg. | |
| PARAP. | COM/98 |
| | 00-3-97 |

RIZANTINA SYARI

NIM : 91.20.722

NIRM : 91.6.111.01000.50021

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG**

1996

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN
PERJANJIAN PENGHUNIAN RUMAH DINAS PERUMKA
DAOP IV DI KOTAMADYA SEMARANG.

SKRIPSI

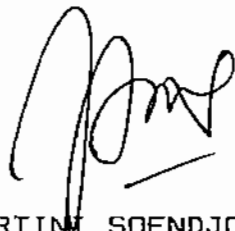
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Melengkapi Program
Studi Strata I Ilmu Hukum

O L E H :

NAMA : RIZANTINA SYARI
NIM : 91.20.722.
NIRM : 91.6.111.01000.50021

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
1996

Disetujui Oleh :
Pembimbing



(SRI HARTINI SOENDJOTO, SH.)

PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima di depan penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang untuk memenuhi satu syarat guna memperoleh Sarjana Strata I Program Ilmu Hukum.

Semarang, - 1996.

Fakultas Hukum

Universitas Katolik Soegijapranata



Dekan

FAKULTAS HUKUM

(Y. Endang Wahyati, SH.MH.)

Ketua

Sekretaris

(Prof. Dr. H. Muladi, SH.)

(Y. Endang Wahyati, SH.MH.)

Dosen Penguji :

1. Sri Hartini Soendjoto, SH.

2. Y. Endang Wahyati, SH.MH.

3. Y. Budi Sarwo, SH.MH.

MOTTO

- Kasih adalah buah sepanjang musim, yang dapat diraih dan dipetik oleh sebuah tangan.

(Bunda Theresia)

- Yang terutama dalam pekerjaan bukanlah melakukan sesuatu untuk hidup, tetapi sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang yang hidup.

(Dorothy Sayers)

- Percaya diri adalah syarat utama untuk dapat melakukan usaha-usaha yang besar.

(Samuel Johnson)

- Janganlah engkau menganggap dirimu sendiri bijak, takutlah akan Tuhan dan jauhilah kejahatan.

(Amsal 3 : 7)

- Serahkanlah kuatirmu kepada Tuhan, maka ia akan memelihara engkau, tidak untuk selama-lamanya dibiarkannya orang benar itu goyah.

(Mz. 55 : 23)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan untuk :

-Ayah dan ibu tercinta yang telah mendidik dan membesarkan penulis dan yang telah memberi dukungan yang sangat besar hingga penulis dapat menyelesaikan studi

-Kakak-kakakku yang telah memberi dukungan dan motivasi dalam studi.

-Untuk seseorang yang berarti di kehidupan penulis yang telah memberikan bantuan dan motivasi.

KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati, penulis panjatkan puji syukur dan terima kasih kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat dan karuniaNYA sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Skripsi yang berjudul "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Perumka Daop IV Di Kotamadya Semarang" ini, disusun sebagai sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di tingkat Sarjana dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katholik Soegijapranata Semarang.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari terbatasnya kemampuan, baik dalam tingkat ilmu maupun cara penyajiannya, sehingga tentunya masih terdapat kekurangan-kekurangan dalam Skripsi ini. Walaupun demikian, penulis mengharapkan semoga Skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak baik spirituil maupun materiil.

Atas bantuan yang diberikan kepada penulis, dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Romo Rektor Dr Al.Purwohadi Wardoyo, MSF, selaku Rektor Universitas Katholik Soegijapranata Semarang.

2. Ibu Endang Wahyati. SH. MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katholik Soegijapranata Semarang.
3. Ibu Sri Hartini Soendjoto, SH, selaku Dosen Wali dan Dosen Pembimbing, yang telah memberikan kesempatan, bimbingan serta bantuan guna menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Roshid, selaku Ka. Daop IV Perumka di Kotamadya Semarang, yang telah memberi ijin penelitian kepada penulis guna penyusunan skripsi.
5. Bapak Kisworo, selaku Kepala Distrik Jalan dan Bangunan Perumka di Kotamadya Semarang, yang telah memberikan bantuan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi.
6. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung hingga terselesaikannya skripsi ini.

Mengingat akan terbatasnya kemampuan dan waktu yang ada, penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaannya.

Semarang, Desember 1996

Penyusun

(Rizantina Syari)

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| HALAMAN MOTTO..... | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | vi |
| BAB I. PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Penelitian..... | 1 |
| B. Perumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian..... | 6 |
| D. Pembatasan Masalah..... | 8 |
| E. Sistematika Skripsi..... | 8 |
| BAB II. INTRODUKSI TEORI..... | 12 |
| A. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya.. | 12 |
| 1. Pengertian Perjanjian..... | 12 |
| 2. Syarat Sahnya Perjanjian..... | 14 |
| 3. Jenis-Jenis Perjanjian..... | 19 |
| 4. Wanprestasi Dan Resiko Dalam Per- | |
| janjian..... | 21 |

| | |
|--|----|
| 4.1.Wanprestasi Dalam Perjanjian. | 21 |
| 4.2.Resiko Dan Akibatnya dalam Perjanjian..... | 22 |
| 5. Berakhirnya Perjanjian..... | 24 |
| B. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa... | 25 |
| 1. Pengertian Sewa Menyewa..... | 25 |
| 2. Subyek Dan Obyek Dalam Perjanjian Sewa Menyewa..... | 26 |
| 3. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa..... | 29 |
| 3.1.Hak Dan Kewajiban Orang Yang Menyewakan Barang..... | 29 |
| 3.2.Hak Dan Kewajiban Penyewa..... | 30 |
| 4. Wanprestasi Dan Resiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa..... | 30 |
| 4.1.Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa..... | 30 |
| 4.2.Resiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa..... | 32 |
| 5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa | 33 |
| C. Tinjauan Rumah Dinas Pada Umumnya ... | 34 |
| 1. Pengertian Rumah Dinas..... | 34 |
| 2. Ketentuan-Ketentuan Yang Mengatur Rumah Dinas..... | 35 |
| 3. Syarat-Syarat Pembangunan Rumah | |

| | |
|---|----|
| Dinas..... | 36 |
| 4. Fungsi Dan Sifat Rumah Dinas..... | 37 |
| 5. Pengertian Rumah Dinas Perumka.... | 37 |
| | |
| BAB III. METODE PENELITIAN..... | 40 |
| A. Metode Pendekatan..... | 40 |
| B. Spesifikasi Penelitian..... | 40 |
| C. Metode Penarikan Sampel..... | 41 |
| D. Metode Pengumpulan Data..... | 41 |
| E. Metode Analisa Data..... | 42 |
| F. Metode Penyajian Data..... | 43 |
| | |
| BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 44 |
| A. HASIL PENELITIAN..... | 44 |
| I. Pengertian Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 44 |
| II. Bentuk Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 47 |
| III. Isi Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 51 |
| IV. Obyek Dan Subyek Perjanjian Peng- hunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 53 |

| | |
|---|----|
| V. Syarat Dan prosedur perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 56 |
| VI. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 61 |
| VII. Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 63 |
| VIII. Berakhirnya Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 64 |
| B. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN..... | 66 |
| I. Peraturan Perundang-undangan Yang Mengatur Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang..... | 66 |
| II. Faktor Yang Menyebabkan Penghuni Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang Tidak Mematuhi Perjanjian..... | 72 |
| III. Masih Relevan Tidaknya Peraturan Pelaksanaan Perjanjian Penghunian Rumah Dinas PERUMKA Daop IV Di Kotamadya Semarang Pada Masa Sekarang Ini..... | 74 |

| | | |
|-----|--------------------|----|
| BAB | V. PENUTUP..... | 78 |
| | A. Kesimpulan..... | 78 |
| | B. Saran..... | 79 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

